ACTUALITÉS HABITATION
AR de Charlottetown

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2012

La construction résidentielle dans l'AR de Charlottetown a augmenté au deuxième trimestre

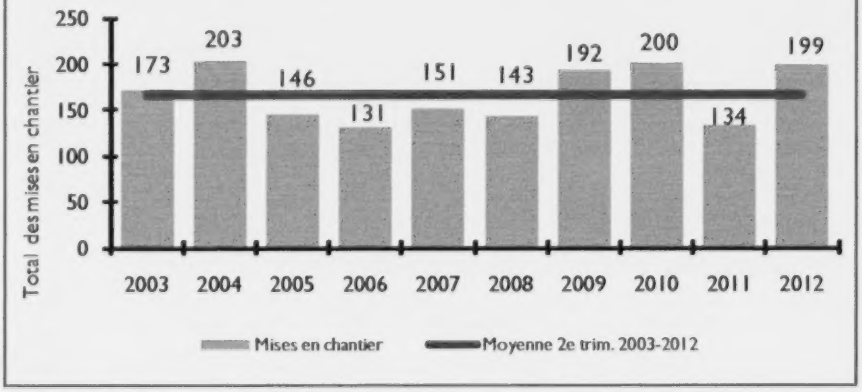
Dans les centres urbains de l'Île-du-Prince-Édouard, le marché de l'habitation a évolué dans des directions opposées au cours de la première moitié de 2012 : les mises en chantier ont augmenté tandis que les ventes de logements existants ont diminué.

Le nombre de mises en chantier d'habitations en milieu urbain (AR de Charlottetown et de Summerside) enregistré dans la province a augmenté en s'établissant à 216 au

Figure 1

Baisse des mises en chantier d'habitations au deuxième trimestre

Mises en chantier au deuxième trimestre 2003-2012



Source: SCHL

Table des matières

1 La construction résidentielle dans l'AR de Charlottetown a augmenté au deuxième trimestre

3 Les ventes de logements existants ont ralenti

4 Carte – AR de Charlottetown Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (6 à 16)

17 Méthodes d'enquête

19 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

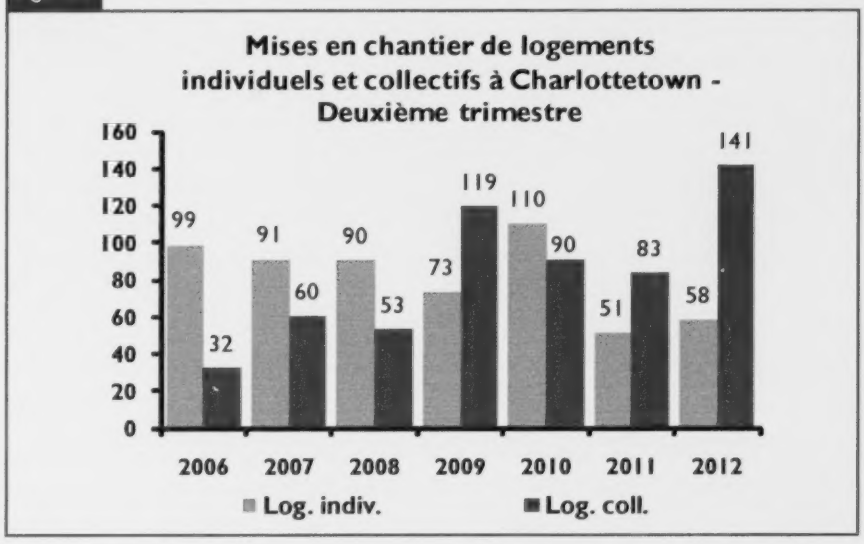
deuxième trimestre de cette année, alors qu'il était de 161 à la même période en 2011. Comparativement à l'an dernier, les mises en chantier de maisons individuelles ont affiché une légère hausse, passant de 60 à 63, tandis que les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée sont montées de 6 à 28. Dans le segment des appartements locatifs, 125 mises en chantier ont été relevées, contre 95 un an auparavant.

Depuis le début de l'année, les mises en chantier en milieu urbain à l'Île-du-Prince-Édouard ont progressé de 7 % pour se fixer à 240. Cette hausse est largement attribuable à l'intensification de la construction d'appartements locatifs sur l'île, qui a augmenté de 7,8 % pour se situer à 125 unités (qui ont toutes été observées dans l'AR de Charlottetown au deuxième trimestre). Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles est demeuré quasi stable à 84, et il s'est commencé 31 jumelés et maisons en rangée, par rapport à 25 en 2011.

Dans l'AR de Summerside, la construction résidentielle a diminué au deuxième trimestre, passant de 27 l'année dernière à 17 cette année. Il s'est commencé moins de maisons individuelles que l'an dernier, soit 5 comparativement à 9, mais plus de maisons en rangée et de jumelés, soit 12 comparativement à 2. L'activité a été nulle du côté des nouveaux appartements locatifs au deuxième trimestre, alors que 16 avaient été mis en chantier à la même période un an plus tôt.

Depuis janvier, 21 mises en chantier d'habitations ont été recensées à Summerside, contre 42 l'année dernière. De ce total, 6 étaient des maisons individuelles et 15 étaient des jumelés et des maisons en rangée.

Figure 2



Source: SCHL

Le nombre de mises en chantier à Charlottetown a atteint 199 au deuxième trimestre, ce qui correspond à une augmentation comparativement à 134 au même mois l'an dernier. Cette hausse est principalement attribuable à la construction d'appartements. Par rapport à l'année dernière, le nombre de mises en chantier est monté de 4 à 16 dans le segment des jumelés et des maisons en rangée, et de 51 à 58 dans le segment des maisons individuelles.

Pour la période de janvier à juin, la construction résidentielle dans l'AR de Charlottetown s'est accrue de plus de 20 % pour se chiffrer à 219 ; des hausses ont été enregistrées dans chaque type de logement. Il s'est commencé 78 maisons individuelles, ce qui représente une progression de 10 %, et 16 jumelés et maisons en rangée, soit 5 de plus que l'an dernier. Un total de 125 appartements locatifs a été mis en chantier pendant la première moitié de 2012, contre 100 à pareille époque en 2011.

Des 219 mises en chantier enregistrées dans l'AR de Charlottetown au premier semestre de 2012, presque la moitié (106) était située dans la ville de Charlottetown. Les mises en chantier à Stratford ont connu une croissance depuis le début de l'année, passant de 37 en 2011 à 73. À Cornwall, 9 logements ont été entamés, ce qui est presque identique au nombre enregistré un an plus tôt. Il s'est commencé 31 unités dans le reste de l'AR de Charlottetown, comparativement à 17 en 2011.

Malgré l'augmentation du nombre de mises en chantier à Charlottetown depuis le début de l'année, les stocks (logements achevés et non écoulés) dans l'AR sont demeurés relativement stables : leur nombre est passé de 13 en juin 2011 à 14 en juin 2012. Au cours des six premiers mois de l'année, 68 maisons individuelles neuves ont été écoulées dans l'AR de Charlottetown au prix de vente moyen de 272 133 $, comparativement à 75 au prix moyen de 230 333 $ l'an dernier. La croissance du prix des maisons

individuelles neuves s'explique en grande partie par la demande accrue d'habitations de prix élevé dans de nombreux sous-marchés de l'AR, surtout dans la ville de Stratford. Pour la période de janvier à juin, le prix moyen des 21 maisons individuelles neuves et écoulées à Stratford s'élève à 307 605 $, alors qu'il se situait à 251 154 $ l'an dernier. Dans la ville de Charlottetown, le prix moyen des logements individuels neufs a augmenté au cours des 12 derniers mois, passant de 234 813 $ à 249 220 $. Le prix moyen dans le reste de l'AR a subi une hausse importante comparativement à un an auparavant pour s'établir à 260 941 $.

Les ventes de logements existants ont ralenti

Sur le marché de la revente, 244 logements ont été vendus dans les AR de Charlottetown et de Summerside au deuxième trimestre de 2012, ce qui représente une baisse de 23 % par rapport à l'an dernier.

Les ventes MLS® à Charlottetown ont régressé de 23 % au deuxième trimestre pour se fixer à 187, vu qu'il y a eu une baisse des écoulements dans chaque district. Les ventes ont diminué le plus dans la ville de Charlottetown (district 4), où il s'est conclu 60 transactions, ce qui représente un fléchissement de 36 %. Dans la région de Cornwall (district 6), les ventes ont aussi chuté, passant de 41 en 2011 à 27 cette année. Dans les régions de Stratford (district 7) et de Sherwood – Parkdale (district 5), le repli des ventes était plus modeste, à 12 % et 2 % respectivement.

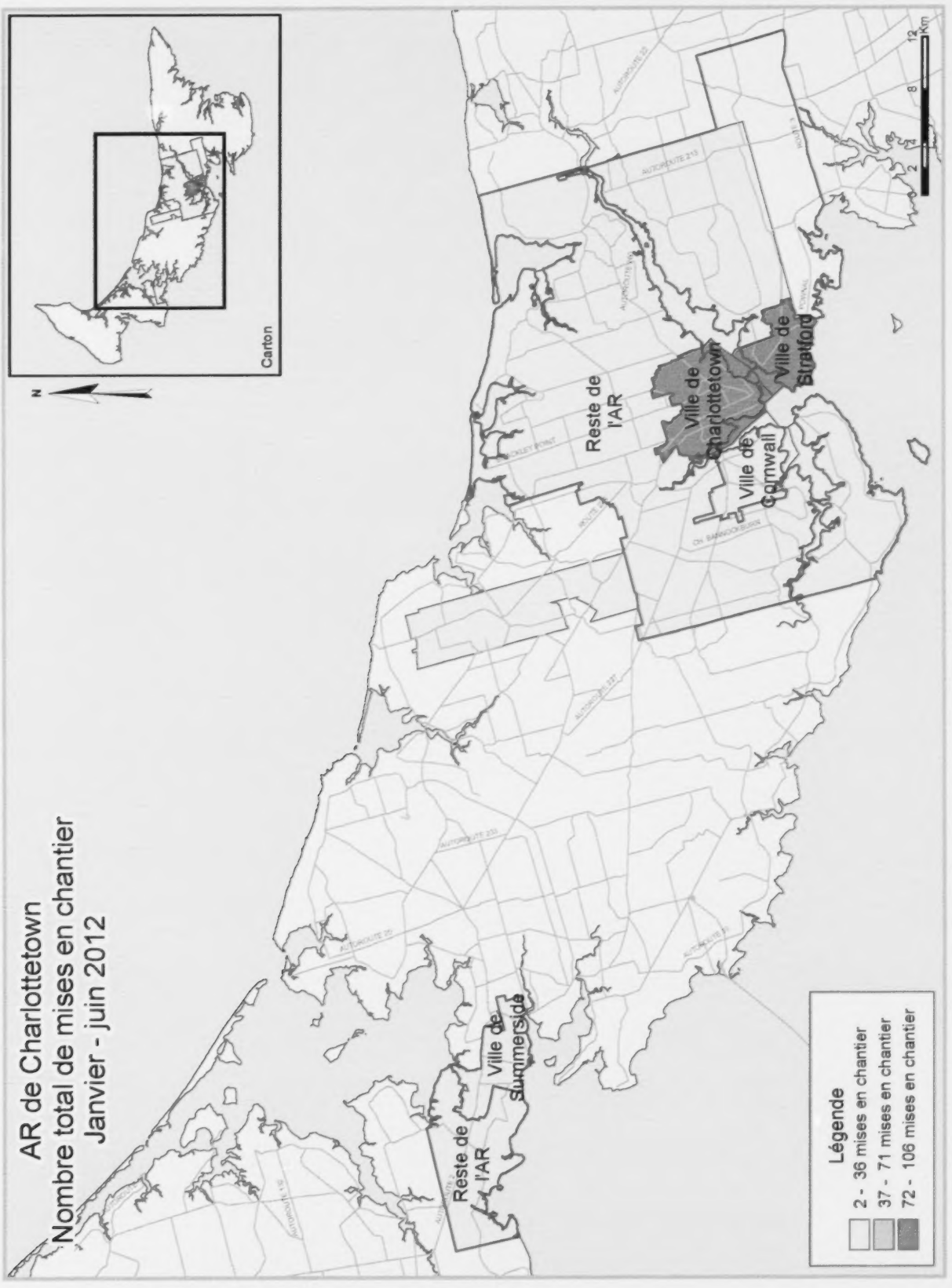
Au 30 juin, les ventes de logements existants dans l'AR de Charlottetown, qui se chiffraient à 355, étaient inférieures de 4 % au niveau qu'elles avaient atteint douze mois plus tôt. Les ventes ont cependant évolué de façons différentes à l'échelle des sous-marchés : la région de Stratford a connu une croissance, et la ville de Charlottetown de même que les régions de Sherwood – Parkdale et de Cornwall ont subi des baisses.

Dans l'AR de Summerside, un nombre moins élevé de ventes a été enregistré au deuxième trimestre ; il est passé de 73 l'an dernier à 57 cette année. Le cumul annuel des ventes de logements existants a accusé un recul de 9 % par rapport à son niveau au 30 juin 2011 pour s'établir à 107.

Le prix de vente moyen des habitations existantes dans les centres urbains de l'île a diminué de 9 % au deuxième trimestre pour se chiffrer à 164 692 $. Dans l'AR de Charlottetown, les prix ont fléchi de 11 % pour se situer à 171 275 $, étant donné que les prix ont chuté dans trois des quatre districts. Seul le district 5, soit celui de Sherwood-Parkdale, a connu une hausse de 6 % pour s'établir à 161 782 $. À Summerside, le prix de revente moyen est monté de 5 % pour atteindre 143 093 $ au deuxième trimestre de 2012.

Pour la période écoulée depuis le début de l'année, les prix de vente dans l'AR de Charlottetown ont diminué de 4 % pour toucher 176 513 $, car les baisses affichées dans la ville de Charlottetown et dans les régions de Cornwall et de Stratford l'emportent largement sur l'augmentation des prix de 10 % observée à Sherwood-Parkdale. Dans l'AR de Summerside, le prix de vente moyen a augmenté de 2 % au cours des six premiers mois de l'année pour se hisser à 134 906 $.

Du côté de l'offre, le nombre de nouvelles inscriptions sur l'île est passé à 769 depuis janvier, contre 701 un an auparavant. Des hausses ont été enregistrées à Charlottetown et à Summerside.


AR de Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2012
Carton
N
Reste de l'AR
Ville de Summerside
Reste de l'AR
Ville de Charlottetown
Ville de Stratford
Ville de Cornwall
Légende
2 - 36 mises en chantier
37 - 71 mises en chantier
72 - 106 mises en chantier
2
8
12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2012	58	16	0	0	0	0	0	125	199
T2 2011	51	4	0	0	0	0	0	79	134
Variation en %	13,7	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	58,2	48,5
Cumul 2012	78	16	0	0	0	0	0	125	219
Cumul 2011	71	8	3	0	0	0	0	100	182
Variation en %	9,9	100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	25,0	20,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2012	82	20	3	0	0	12	0	156	273
T2 2011	72	6	0	0	5	0	0	195	278
Variation en %	13,9	**	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-20,0	-1,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2012	34	8	7	0	0	12	0	97	158
T2 2011	30	10	10	0	0	0	0	4	54
Variation en %	13,3	-20,0	-30,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	192,6
Cumul 2012	78	18	16	0	0	12	2	163	289
Cumul 2011	63	18	13	0	10	0	0	44	148
Variation en %	23,8	0,0	23,1	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	**	95,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2012	14	10	2	0	0	8	0	66	100
T2 2011	13	16	12	0	0	8	0	30	79
Variation en %	7,7	-37,5	-83,3	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	120,0	26,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2012	30	7	9	0	0	11	0	52	109
T2 2011	38	7	6	0	0	0	0	7	58
Variation en %	-21,1	0,0	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	87,9
Cumul 2012	68	16	16	0	0	11	2	100	213
Cumul 2011	75	11	7	0	10	40	0	54	197
Variation en %	-9,3	45,5	128,6	s.o.	-100,0	-72,5	s.o.	85,2	8,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2012	5	4	0	0	0	0	8	0	17
T2 2011	9	2	0	0	0	0	0	16	27
Variation en %	-44,4	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-37,0
Cumul 2012	6	4	0	0	0	0	11	0	21
Cumul 2011	12	6	8	0	0	0	0	16	42
Variation en %	-50,0	-33,3	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-50,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2012	6	4	6	0	0	0	6	0	22
T2 2011	8	2	8	0	0	0	0	16	34
Variation en %	-25,0	100,0	-25,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-35,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2012	1	0	0	0	0	0	14	6	21
T2 2011	4	6	0	0	0	0	0	8	18
Variation en %	-75,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-25,0	16,7
Cumul 2012	4	0	0	0	0	0	17	12	33
Cumul 2011	6	6	0	0	0	0	0	14	26
Variation en %	-33,3	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-14,3	26,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumul 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
T2 2012	16	4	0	0	0	0	0	81	101
T2 2011	20	2	0	0	0	0	0	61	83
Stratford (Ville)									
T2 2012	20	8	0	0	0	0	0	36	64
T2 2011	17	0	0	0	0	0	0	18	35
Cornwall (Ville)									
T2 2012	5	2	0	0	0	0	0	0	7
T2 2011	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Reste de l'AR									
T2 2012	17	2	0	0	0	0	0	8	27
T2 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Charlottetown (AR)									
T2 2012	58	16	0	0	0	0	0	125	199
T2 2011	51	4	0	0	0	0	0	79	134
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
T2 2012	22	6	0	0	0	0	0	89	117
T2 2011	24	4	0	0	0	0	0	139	167
Stratford (Ville)									
T2 2012	27	8	3	0	0	12	0	59	109
T2 2011	24	0	0	0	5	0	0	56	85
Cornwall (Ville)									
T2 2012	8	4	0	0	0	0	0	0	12
T2 2011	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Reste de l'AR									
T2 2012	25	2	0	0	0	0	0	8	35
T2 2011	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Charlottetown (AR)									
T2 2012	82	20	3	0	0	12	0	156	273
T2 2011	72	6	0	0	5	0	0	195	278

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Charlottetown (Ville)									
T2 2012	7	2	0	0	0	0	0	73	82
T2 2011	8	10	0	0	0	0	0	0	18
Stratford (Ville)									
T2 2012	12	4	3	0	0	12	0	24	55
T2 2011	9	0	10	0	0	0	0	0	19
Cornwall (Ville)									
T2 2012	4	0	4	0	0	0	0	0	8
T2 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Reste de l'AR									
T2 2012	11	2	0	0	0	0	0	0	13
T2 2011	7	0	0	0	0	0	0	4	11
Charlottetown (AR)									
T2 2012	34	8	7	0	0	12	0	97	158
T2 2011	30	10	10	0	0	0	0	4	54
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T2 2012	3	8	2	0	0	8	0	42	63
T2 2011	7	16	4	0	0	8	0	30	65
Stratford (Ville)									
T2 2012	8	2	0	0	0	0	0	24	34
T2 2011	1	0	8	0	0	0	0	0	9
Cornwall (Ville)									
T2 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Reste de l'AR									
T2 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Charlottetown (AR)									
T2 2012	14	10	2	0	0	8	0	66	100
T2 2011	13	16	12	0	0	8	0	30	79

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T2 2012	7	1	2	0	0	0	0	33	43
T2 2011	8	4	3	0	0	0	0	3	18
Stratford (Ville)									
T2 2012	10	2	3	0	0	11	0	19	45
T2 2011	13	3	3	0	0	0	0	0	19
Cornwall (Ville)									
T2 2012	2	2	4	0	0	0	0	0	8
T2 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Reste de l'AR									
T2 2012	11	2	0	0	0	0	0	0	13
T2 2011	10	0	0	0	0	0	0	4	14
Charlottetown (AR)									
T2 2012	30	7	9	0	0	11	0	52	109
T2 2011	38	7	6	0	0	0	0	7	58

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown 2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	201	44	20	0	0	0	8	261	534
Variation en %	-19,6	4,8	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,6	3,1
2010	250	42	35	0	0	0	0	191	518
Variation en %	-6,7	-8,7	0,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-21,4	-22,6
2009	268	46	35	0	19	46	12	243	669
Variation en %	-4,3	15,0	59,1	s.o.	s.o.	**	-40,0	**	57,0
2008	280	40	22	0	0	13	20	51	426
Variation en %	-5,1	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	8,3	s.o.	121,7	8,1
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6,9	45,5	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	-80,7	-15,6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	-8,3	-50,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	**	4,2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-9,1	64,8	-71,4	s.o.	s.o.	s.o.	-65,2	-13,2	-8,6
2004	331	54	21	0	0	0	46	38	490
Variation en %	6,8	-3,6	**	s.o.	s.o.	s.o.	35,3	-50,6	1,4
2003	310	56	6	0	0	0	34	77	483
Variation en %	11,9	115,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-59,0	4,1	4,8
2002	277	26	0	0	0	0	83	74	461

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
Charlottetown (Ville)	16	20	4	2	0	0	81	61	101	83	21,7
Stratford (Ville)	20	17	8	0	0	0	36	18	64	35	82,9
Cornwall (Ville)	5	4	2	2	0	0	0	0	7	6	16,7
Reste de l'AR	17	10	2	0	0	0	8	0	27	10	170,0
Charlottetown (AR)	58	51	16	4	0	0	125	79	199	134	48,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Charlottetown (Ville)	21	27	4	6	0	3	81	82	106	118	-10,2
Stratford (Ville)	29	19	8	0	0	0	36	18	73	37	97,3
Cornwall (Ville)	7	8	2	2	0	0	0	0	9	10	-10,0
Reste de l'AR	21	17	2	0	0	0	8	0	31	17	82,4
Charlottetown (AR)	78	71	16	8	0	3	125	100	219	182	20,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxième trimestre 2012											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
Charlottetown (Ville)	7	8	2	10	0	0	73	0	82	18	**
Stratford (Ville)	12	9	4	0	3	10	36	0	55	19	189,5
Cornwall (Ville)	4	6	0	0	4	0	0	0	8	6	33,3
Reste de l'AR	11	7	2	0	0	0	0	4	13	11	18,2
Charlottetown (AR)	34	30	8	10	7	10	109	4	158	54	192,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2012											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Charlottetown (Ville)	21	18	8	16	5	3	123	36	157	73	115,1
Stratford (Ville)	29	18	6	2	3	20	56	0	94	40	135,0
Cornwall (Ville)	11	8	2	0	4	0	0	0	17	8	112,5
Reste de l'AR	17	19	4	0	0	0	0	8	21	27	-22,2
Charlottetown (AR)	78	63	20	18	12	23	179	44	289	148	95,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 100 000 $		100 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Charlottetown (Ville)													
T2 2012	0	0,0	0	0,0	1	14,3	3	42,9	3	42,9	7	--	--
T2 2011	0	0,0	0	0,0	2	25,0	4	50,0	2	25,0	8	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	6	28,6	7	33,3	8	38,1	21	230 000	249 220
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	4	25,0	8	50,0	4	25,0	16	240 000	234 813
Stratford (Ville)													
T2 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	30,0	7	70,0	10	285 000	298 990
T2 2011	0	0,0	0	0,0	4	30,8	2	15,4	7	53,8	13	260 000	254 615
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	28,6	15	71,4	21	275 000	307 605
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	8	30,8	6	23,1	12	46,2	26	242 500	251 154
Cornwall (Ville)													
T2 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
T2 2011	0	0,0	1	14,3	4	57,1	2	28,6	0	0,0	7	--	--
Cumul 2012	1	11,1	0	0,0	2	22,2	1	11,1	5	55,6	9	--	--
Cumul 2011	0	0,0	1	7,7	6	46,2	5	38,5	1	7,7	13	195 000	199 923
Reste de l'AR													
T2 2012	0	0,0	1	9,1	3	27,3	3	27,3	4	36,4	11	215 000	258 636
T2 2011	0	0,0	2	20,0	3	30,0	3	30,0	2	20,0	10	212 500	210 900
Cumul 2012	0	0,0	1	5,9	6	35,3	4	23,5	6	35,3	17	215 000	260 941
Cumul 2011	0	0,0	2	10,0	5	25,0	9	45,0	4	20,0	20	215 000	219 450
Charlottetown (AR)													
T2 2012	0	0,0	1	3,3	4	13,3	9	30,0	16	53,3	30	250 000	275 534
T2 2011	0	0,0	3	7,9	13	34,2	11	28,9	11	28,9	38	225 000	227 974
Cumul 2012	1	1,5	1	1,5	14	20,6	18	26,5	34	50,0	68	249 500	272 133
Cumul 2011	0	0,0	3	4,0	23	30,7	28	37,3	21	28,0	75	220 000	230 333

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Deuxième trimestre 2012			Deuxième trimestre 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	187	171,275	312	244	193,323	308	-23.4%	-11.4%	1.3%
District 4	60	182,662	104	94	207,689	121	-36.2%	-12.1%	-14.0%
District 5	41	161,782	57	42	152,803	55	-2.4%	5.9%	3.6%
District 6	27	170,625	51	41	187,065	52	-34.1%	-8.8%	-1.9%
District 7	59	166,590	100	67	202,397	80	-11.9%	-17.7%	25.0%
Summerside (AR)	57	143,093	127	73	136,142	127	-21.9%	5.1%	0.0%
Tous les sous-marchés	244	164,692	439	317	180,155	435	-23.0%	-8.6%	0.9%

Sous-marché	Cumul 2012			Cumul 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	355	176,513	558	370	183,925	505	-4.1%	-4.0%	10.5%
District 4	126	186,943	182	130	195,940	184	-3.1%	-4.6%	-1.1%
District 5	62	164,387	105	74	148,780	96	-16.2%	10.5%	9.4%
District 6	59	163,897	100	62	180,770	88	-4.8%	-9.3%	13.6%
District 7	108	178,199	171	104	195,794	137	3.8%	-9.0%	24.8%
Summerside (AR)	107	134,906	211	117	132,274	196	-8.5%	2.0%	7.7%
Tous les sous-marchés	462	166,877	769	487	171,516	701	-5.1%	-2.7%	9.7%

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty
**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks
**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe
**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($) (Î.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	100,0	119,7	70,7	11,3	67,3	706
	Février	607	3,50	5,44	101,5	120,6	70,5	11,5	67,3	699
	Mars	601	3,50	5,34	101,5	121,7	71,8	11,2	68,2	700
	Avril	621	3,70	5,69	101,7	122,7	71,5	11,3	67,8	706
	Mai	616	3,70	5,59	102,1	123,3	71,6	11,8	68,2	707
	Juin	604	3,50	5,39	102,1	122,7	71,9	12,2	68,7	703
	Juillet	604	3,50	5,39	103,4	122,7	72,1	11,4	68,2	701
	Août	604	3,50	5,39	103,4	123,2	72,2	11,4	68,1	704
	Septembre	592	3,50	5,19	103,2	123,1	73,3	11,4	69,1	710
	Octobre	598	3,50	5,29	103,5	123,3	71,9	11,2	67,7	715
	Novembre	598	3,50	5,29	103,5	123,4	72,7	11,2	68,4	724
	Décembre	598	3,50	5,29	103,5	122,7	73,4	11,2	69,1	734
2012	Janvier	598	3,50	5,29	103,3	122,9	72	12,2	68,8	737
	Février	595	3,20	5,24	102,8	124,1	72,2	10,8	67,4	733
	Mars	595	3,20	5,24	102,8	124,8	72,0	11,3	67,4	722
	Avril	607	3,20	5,44	102,9	125,5	73,0	11,0	68,0	719
	Mai	601	3,20	5,34	102,5	125,1	72,0	11,3	67,3	724
	Juin	595	3,20	5,24		124,5	72,7	11,3	68,0	734
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

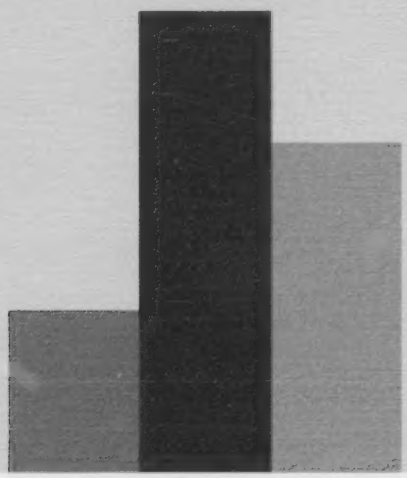
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant www.schl.ca/enquete2012 et découvrez comment la SCHL peut vous aider.

64197_2012_Q03